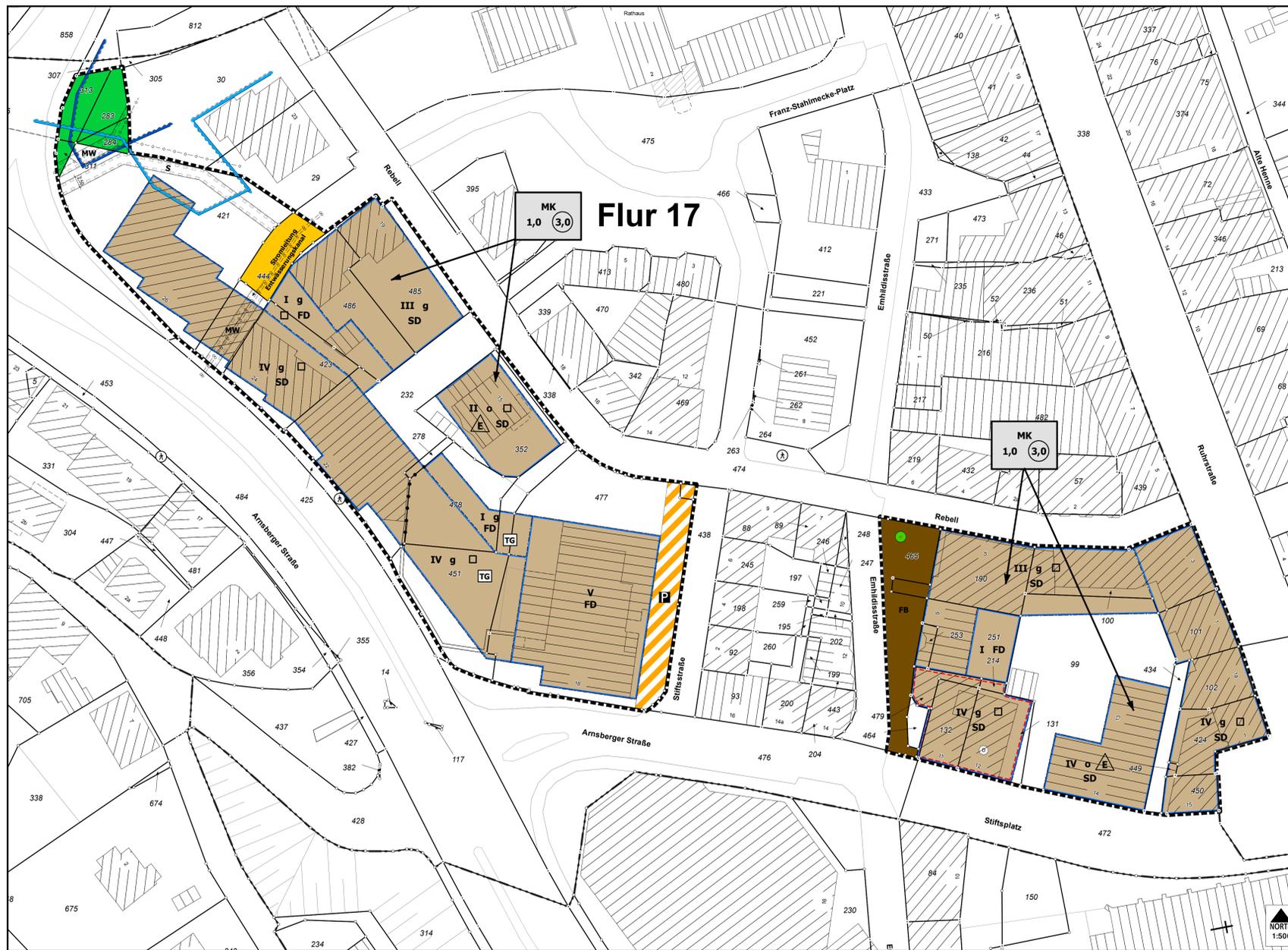


4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 "Sanierungsgebiet Rebel"



A. FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) und Abgrenzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO/ § 16 Abs. 5 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB sowie § 1 Abs. 1-10 BauNVO)

- MK** Kerngebiet MK (§ 7 BauNVO)
 - (1) Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.
 - (2) Zulässig sind
 1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Betriebsgewerbes und Vergnügungsstätten,
 3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
 6. sonstige Wohnungen in allen Geschossen mit Ausnahme der Maßgabe des Absatzes 3.
 - (3) Für folgende Nutzungen werden geschossweise Festsetzungen getroffen (§ 9 Abs. 3 BauGB und § 12 Abs. 4 BauNVO):
 - Für den gesamten Geltungsbereich gilt, dass Einzelhandelsbetriebe nur bis zum 3. Vollgeschoss einschließlich zulässig sind.
 - Es wird festgesetzt, dass Wohnungen ausschließlich oberhalb des Erdgeschosses zulässig sind (§ 9 Abs. 3 BauGB). Bei Geschossen eines Gebäudes mit Anschluss an unterschiedliche Geländeebenen, gilt das untere Geschoss als Erdgeschoss.
 - Im Erdgeschoss auf Ebene der Straße Rebel sind ausschließlich Stellplätze (Tiefgarage) zulässig.

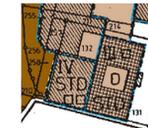
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 - 21a BauNVO)

- 1,0** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)
- 3,0** Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und 20 BauNVO)
- I, II, III, IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und 20 BauNVO)

Bedingte Festsetzung baulicher Nutzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb der abgegrenzten überbaubaren Grundstücksfläche sind die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, den überbaubaren Grundstücksflächen sowie zu den örtlichen Bauvorschriften nur anzuwenden, soweit für das Denkmal „Fachwerkhaus Stiftsplatz 12“ kein Denkmalwert mehr vorliegen sollte (Löschung aus Denkmalliste) oder unter Berücksichtigung der fachgesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes NRW festgestellt wird, dass keine Kriterien für den Erhalt des Denkmals vorliegen.

Bis zu diesem Zeitpunkt gelten die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 63 „Sanierungsgebiet Rebel“ fort:



Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- g** geschlossene Bauweise
- o** offene Bauweise
- E** Einzelhäuser

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- TF** öffentliche Verkehrsfläche
- TF** öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung --- hier: Parkflächen
- FB** Fußgängerbereich

Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Entwässerungskanal** vorhandener Mischwasserkanal
- Stromleitung** vorhandene Stromversorgungsleitungen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche**

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- S** Mit Leitungsrechten zu Gunsten des zuständigen Netzeigentümers zu belastende Grundstücksflächen (Stromversorgungsleitungen)
- MW** Mit Leitungsrechten zu Gunsten des zuständigen Entsorgungsträgers zu belastende Grundstücksflächen (Mischwasserkanal)

Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Baum**

B. BAUGESTALTERISCHE VORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauO NRW)

Dachgestaltung

- FD** Flachdach
- SD** Satteldach
Waldächer, Krüppelwaldächer und Steildächer gelten als Varianten von Satteldächern

Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, Glasflächen im Dach, Dachbegrünung

Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, Glasflächen im Dach, Dachbegrünung sowie in das Dach hineinragende Glasflächen sind, soweit sie sich gestalterisch harmonisch in die Dachfläche einfügen (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Glasflächen) grundsätzlich zulässig.

C. HINWEISE

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich unmittelbar im Bereich des historischen Siedlungsrums der Kreis- und Hochschulstadt Meschede. Bei Bodeneingriffen können untertägige Funde und Befunde betroffen sein. Es wird daher darauf hingewiesen, dass im Vorfeld von Bodeneingriffen der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe zu beteiligen ist (Tel: 02761/93750; Fax: 02761/937520).

Grundsätzlich ist jedoch stets zu beachten, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden können. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel. 0291/205-275) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mind. 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

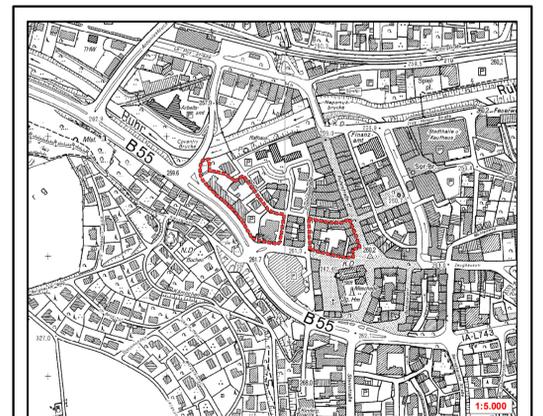
- Vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete (§ 76 Abs. 3 WHG)**
(Bekanntmachung der Bezirksregierung Arnsberg vom 06.02.2015)

D. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Baudenkmal** (§ 2 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 1 DSchG)
- Überschwemmungsgebiet** (§ 76 Abs. 1 und 2 WHG)
(Verordnung der Bezirksregierung Arnsberg vom 09.10.2003)

E. SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

- vorh. Gebäude**
- vorh. Flurstücksgrenzen**
- Flur 17** vorh. Flurnummer
- vorh. Flurstücksnummern**
- Nordpfeil**



KARTHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
Insoweit entspricht die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenerordnung in der Fassung vom 18.12.1990.
Arnsberg, den 09.03.2018
gez. Hermann-Josef Vedder (Kartellmessungsdienst) (Siegel)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 28.09.2017 beschlossen, gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Sanierungsgebiet Rebel“ aufzustellen und das Bauleitungsverfahren einzuleiten. Gestaltungsrichtlinien gem. § 86 Abs. 4 BauO NRW einzuleiten.
Meschede, den 09.03.2018
Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)
Schriftführer/in: gez. Ursula Henke (Siegel)

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG
Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB am 05.10.2017 öffentlich bekannt gemacht worden.
Meschede, den 09.03.2018
Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte, indem der Bebauungsplan im Zeitraum vom 08.10.2017 bis 06.11.2017 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.
Meschede, den 09.03.2018
Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

BESCHLUSS
Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 07.12.2017 über die in der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.
Meschede, den 09.03.2018
Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)
Schriftführer/in: gez. Ursula Henke (Siegel)

OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 07.12.2017 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Meschede, den 09.03.2018
Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)
Schriftführer/in: gez. Ursula Henke (Siegel)

OFFENLEGUNG
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2018 bis 01.02.2018 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der Auslegung sind am 20.12.2017 öffentlich bekannt gemacht worden.
Meschede, den 09.03.2018
Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN
Gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind die berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 21.12.2017 um Stellungnahme bis zum 01.02.2018 gebeten worden.
Meschede, den 09.03.2018
Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

BESCHLUSS
Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 08.03.2018 über die in der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen beraten und beschlossen.
Meschede, den 09.03.2018
Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)
Schriftführer/in: gez. Ursula Henke (Siegel)

ERMÄCHTIGUNGSGRUNDLAGEN
Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666; SGV NRW 2023) in der zur Zeit gültigen Fassung, des § 2 (1) und § 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zur Zeit gültigen Fassung, der BauNVO vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3766) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 66 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 15.12.2016 (GV NRW S. 1162) in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede diese Bebauungsplanänderung am 08.03.2018 als Satzung sowie die Satzungsgründung hierzu beschlossen.
Meschede, den 09.03.2018
Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)
Schriftführer/in: gez. Ursula Henke (Siegel)

BEKANNTMACHUNG
Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan am 16.03.2018 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
Der Bebauungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingesehen werden.
Meschede, den 18.03.2018
Bürgermeister: gez. Christoph Weber (Siegel)

BESCHEINIGUNG
Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Meschede, den 18.03.2018
Der Bürgermeister im Auftrage

Kreis- und Hochschulstadt **Meschede**

AUFGESTELLT:
Fachbereich Planung und Bauordnung
gez. Klaus Wahle
Klaus Wahle (Fachbereichsleiter)

**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.63
"Sanierungsgebiet Rebel"**

--- Meschede - Stadt ---

Aufgestellt: 07.09.2017	Sachbearbeiter: Stephan Rach	Plannummer:
Geändert: 16.11.2017	Erstellt von: Kersten Eickelmann	63.4
Geändert: 12.02.2018	Maßstab: 1 : 500	